

# MORTGAGE EXPECTATIVAS 2022 Y 2023



ARETSI | TRENDS

THE BEST TITLE MAGAZINE  
ALL REAL ESTATE TITLE SOLUTIONS



# MORTGAGE EXPECTATIVAS 2022 Y 2023

## ARETSI | TRENDS

THE BEST TITLE MAGAZINE  
ALL REAL ESTATE TITLE SOLUTIONS

### **FANNIE MAE REBAJA LAS EXPECTATIVAS DE VENTA DE VIVIENDAS PARA 2022 Y 2023**

*Las tasas hipotecarias más altas son ahora la "principal restricción del mercado de la vivienda", dijeron los economistas de Fannie Mae en un nuevo pronóstico que pronostica que las ventas de viviendas caerán un 13,5% este año.*

*Las tasas hipotecarias más altas "son ahora la principal limitación del mercado de la vivienda", dijeron los economistas de Fannie Mae en un nuevo pronóstico que pronostica que las ventas de viviendas caerán un 13,5 por ciento este año, y que los esfuerzos cada vez más agresivos de la Reserva Federal para combatir la inflación "probablemente resultarán en una recesión". " el próximo año.*

*El último pronóstico del Grupo de Investigación Estratégica y Económica de Fannie Mae, publicado el jueves, pinta un panorama más grave que el pronóstico de mayo, que preveía una caída del 11,1 por ciento en las ventas de viviendas en 2022. En enero, los pronosticadores de Fannie Mae predijeron que, aunque el aumento de las tasas hipotecarias y los precios de las viviendas haría que muchos compradores quedaran fuera del mercado, las ventas de viviendas en 2022 disminuirían solo un 1,2 por ciento.*

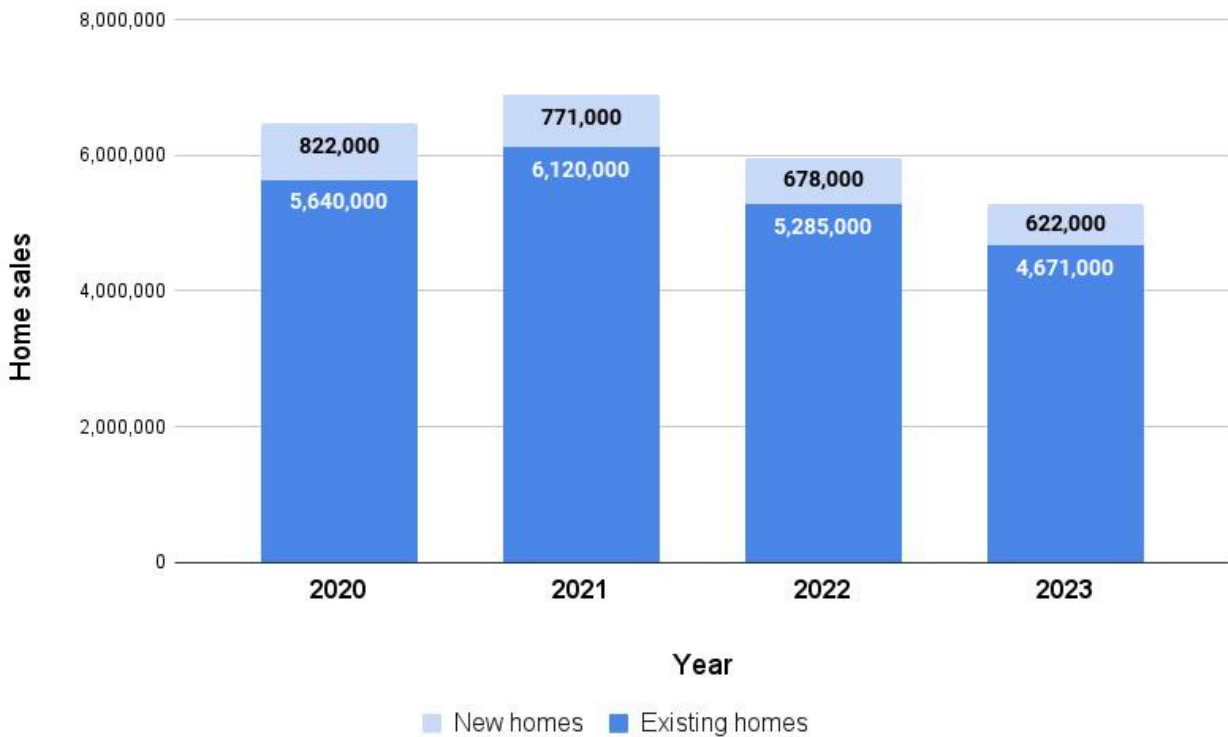
Lo que ha cambiado son las expectativas sobre hasta qué punto y con qué rapidez la Fed tendrá que aumentar las tasas de interés a corto plazo para combatir la inflación. El miércoles, los formuladores de políticas de la Fed aprobaron el mayor aumento de tasas de interés en 28 años, luego de la publicación el viernes de un informe del Departamento de Trabajo que mostró que la inflación alcanzó el 8,6 por ciento en mayo, la lectura más alta en más de 40 años.



Doug Duncan

“Nuestra opinión sigue siendo que la magnitud de la respuesta requerida de ajuste monetario y fiscal para devolver la inflación al objetivo de la Reserva Federal probablemente resulte en una recesión, que actualmente esperamos que sea modesta y ocurra el próximo año”, Fannie Mae, economista jefe Doug dijo Duncan en un comunicado. “En particular, la reciente respuesta del mercado a la continua inflación aumentada sugiere que la recesión pronosticada podría ocurrir antes y ser más profunda que nuestro pronóstico de referencia actual”.

### SE PREVÉ QUE LAS VENTAS DE VIVIENDAS CAIGAN UN 13,5 % ESTE AÑO Y OTRO 11,2 % EN 2023



Fuente: Fannie Mae Pronóstico de vivienda de junio de 2022.

Los datos recientes más débiles de lo esperado sobre las ventas de viviendas nuevas y las solicitudes de hipotecas llevaron a los economistas de Fannie Mae a revisar a la baja su pronóstico para las ventas de viviendas en 2022 a 5,96 millones de unidades, lo que representaría una disminución del 13,5 por ciento desde 2021.

El último pronóstico prevé que las ventas de viviendas caigan otro 11,2 por ciento en 2023, a 5,29 millones de unidades, por debajo del pronóstico de mayo de 5,42 millones de ventas.

Con base en datos recientes sobre ventas de viviendas y solicitudes de hipotecas, los economistas de Fannie Mae revisaron a la baja sus pronósticos para las ventas de viviendas nuevas y existentes.

Aunque la disminución del 2,4 por ciento en las ventas de viviendas existentes observada en abril estuvo en línea con las expectativas, "los datos recientes de solicitudes de hipotecas apuntan a una mayor disminución más rápida de lo previsto" al entrar en el tercer trimestre, dijeron los economistas de Fannie Mae en un comentario que acompaña a su último pronóstico. .

Las ventas de casas nuevas estuvieron "muy por debajo de las expectativas", cayendo un 16,6 por ciento en abril al ritmo más lento desde los cierres de COVID-19 de 2020. Pero los economistas de Fannie Mae dijeron que están "descontando parcialmente la magnitud de la caída" en las ventas de casas nuevas, sospechando que muchos constructores de viviendas fueron "sorprendidos por el grado de aumento de las tasas hipotecarias esta primavera y la reducción resultante de la espera de compradores de vivienda". liza. La cantidad de casas nuevas disponibles para la venta continúa creciendo, mientras que actualmente se está construyendo una cantidad récord de casas".

El pronóstico se completó el 10 de junio, antes del último aumento de la tasa de interés de la Fed, lo que significa que el pronóstico del próximo mes podría incluir más revisiones a la baja.

"El reciente movimiento alcista en las tasas de interés desde la finalización de nuestro pronóstico de tasas apunta a un mayor riesgo a la baja para nuestra perspectiva de ventas ya revisada a la baja", dijeron los economistas de Fannie Mae.



**ARETSI**  
ALL REAL ESTATE TITLE SOLUTIONS

GET A FREE  
CLOSING  
QUOTE TODAY!

[WWW.ARETSIFL.COM](http://WWW.ARETSIFL.COM)

Contact us today to learn more about our services (813) 876-4373

También hablamos Español

# ARETSI

ALL REAL ESTATE TITLE SOLUTIONS

## TITLE PROCESSING

- Concierge Experience
- 100% Bilingual Staff
- Closings in English & Spanish
- Proactive Communications
- Exceptional Treatment
- *Check Entire Chain of Title*
- Check & Clear Liens
- Arrange Payoffs
- Conduct Closings
- Record New Title & Docs
- *Title Search*



## CONTINUING EDUCATION

To succeed you must always be learning

We conduct seminars and webinars to keep you current with the industry and new sales and marketing techniques that are working for agents throughout the country.



## MARKETING CONSULTING

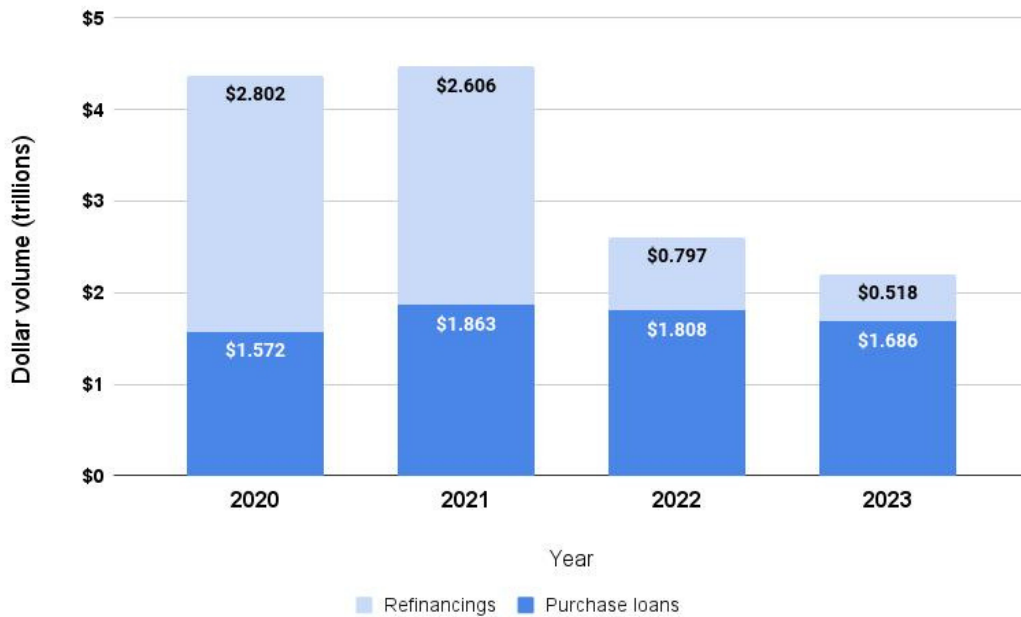
Everyone can improve their marketing!

Expert marketing consulting covering the following:

- \* Creation of a Presence
- \* Branding
- \* Lead Generation
- \* Follow up
- \* Marketing Tools

Programs are provided on a case by case basis for individuals or groups.

## SE ESPERA QUE LAS REFINANCIACIONES HIPOTECARIAS CAIGAN UN 69% ESTE AÑO



Fuente: Fannie Mae Pronóstico de vivienda de junio de 2022.

Dado que se esperan menos ventas de viviendas, los economistas de Fannie Mae revisaron a la baja su pronóstico para las originaciones de hipotecas en 2022 a un total de \$ 2,61 billones (anteriormente \$ 2,70 billones) y las originaciones de 2023 a un total de \$ 2,20 billones (anteriormente \$ 2,25 billones).

La mayor parte de esa caída se debe a que las tasas hipotecarias más altas significan que menos propietarios tienen un incentivo para refinanciar. Con solo el 2 por ciento de las hipotecas pendientes que tienen al menos un incentivo de 50 puntos básicos para refinanciar, Fannie Mae proyecta que el volumen de refinanciamiento caerá un 69 por ciento este año, a \$ 797 mil millones, y otro 35 por ciento en 2023, a \$ 518 mil millones.

Gracias en parte al aumento de los precios de la vivienda, se prevé que el volumen de préstamos para la compra disminuya un 3 por ciento más modesto este año, a \$ 1,808 billones, y otro 6,7 por ciento en 2023, a \$ 1,686 billones. Pero se espera que el aumento de los precios de las viviendas y las tasas hipotecarias restrinja la demanda de los compradores de viviendas.

“El aumento significativo y repentino de las tasas de interés comienza a sentirse ampliamente a medida que se desacelera el crecimiento del empleo y caen las valoraciones del mercado de valores”, dijo Duncan. “En ninguna parte es esto más evidente que en las medidas de asequibilidad de la vivienda, con el pago mensual prospectivo de una nueva hipoteca típica aumentando dramáticamente. Como resultado, las ventas de viviendas nuevas y usadas continúan desacelerándose, mientras que la actividad de refinanciamiento ha caído sustancialmente, y lo que queda consiste principalmente en la extracción de capital”.

**By: Matt Carter**

**Senior Managing Editor**

**Source: <https://www.inman.com/>**

# TASAS HIPOTECARIAS BAJO PRESIÓN NUEVAMENTE CON INFLACIÓN EN MÁXIMOS DE 40 AÑOS



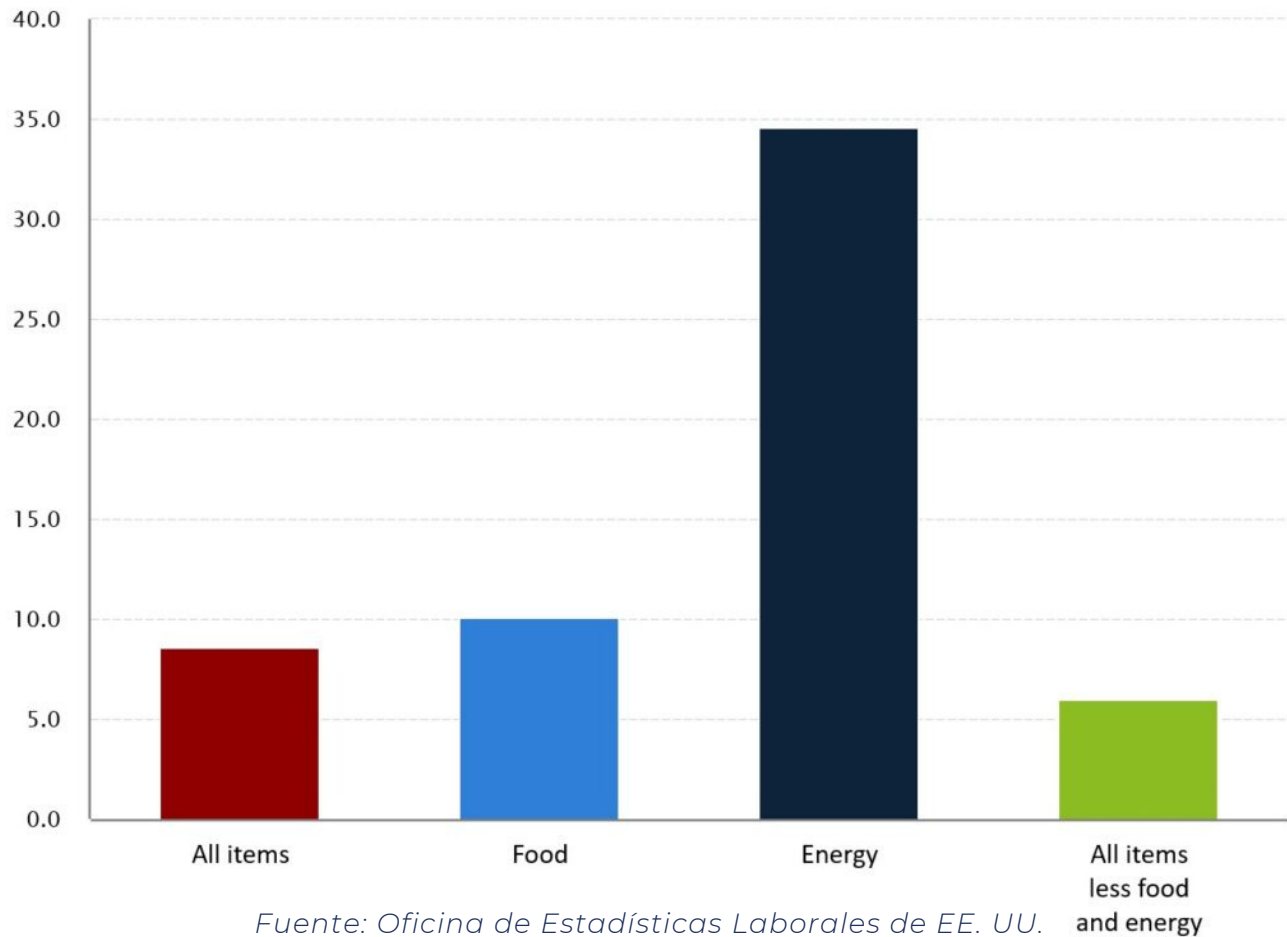
*Los inversionistas del mercado de bonos temen que la Fed se vea obligada a implementar un aumento drástico de la tasa de 75 puntos básicos en junio o julio, ya que el aumento del costo de la gasolina, los alimentos y los alquileres lleva la inflación al 8,6% en mayo.*

*Las acciones se desplomaron y las tasas de interés a largo plazo aumentaron considerablemente el viernes después de que el Departamento de Trabajo publicara estadísticas que muestran que Estados Unidos experimentó la tasa de inflación más alta en más de 40 años durante mayo.*

*Es probable que las tasas hipotecarias sigan las tasas de interés a largo plazo al alza, ya que se desvanecen las esperanzas de que la inflación se modere pronto y que la Reserva Federal pueda suavizar las subidas de tasas de interés a corto plazo a finales de este año.*

*Los aumentos en los alquileres y el costo vertiginoso de la gasolina y los alimentos impulsaron un aumento del 8,6 por ciento en el Índice de Precios al Consumidor (IPC), el mayor aumento desde diciembre de 1981, informó el Departamento de Trabajo.*

## LOS PRECIOS DE LA ENERGÍA Y LOS ALIMENTOS IMPULSAN LA INFLACIÓN



Los precios de la energía subieron un 34,6 por ciento respecto al año anterior en mayo, y los precios del gas subieron un 48,7 por ciento. Los precios del fuel oil se dispararon un 106,7 por ciento, el mayor aumento en la historia de la serie, que data de 1935.

El costo de los alimentos, que incluye comestibles y salir a comer, subió un 10,1 por ciento, el primer aumento de dos dígitos desde marzo de 1981.

Después de descartar los precios volátiles de los alimentos y la energía, que están bajo presión adicional debido a la guerra en Ucrania, el IPC subyacente (todos los artículos menos alimentos y energía) cayó del 6,2 por ciento en abril al 6 por ciento en mayo.

Pero el costo de la vivienda, uno de los componentes más grandes del IPC, y que incluye el alquiler y el equivalente de alquiler de los propietarios de viviendas, aumentó un 5,5 por ciento respecto al año anterior, el mayor aumento en 12 meses desde febrero de 1991.

Para combatir la inflación, la Reserva Federal implementó en marzo su primer aumento de la tasa de interés a corto plazo desde 2018, elevando la tasa de los fondos federales en 25 puntos básicos, o un cuarto de punto porcentual. Con la inflación aún al alza, la Fed implementó un aumento más drástico de 50 puntos básicos el 4 de mayo, el mayor aumento de las tasas de interés a corto plazo en 20 años.



Si bien la Fed ha telegrafado que planea implementar otro aumento de 50 puntos básicos en su próxima reunión del 15 de junio, hubo algunas especulaciones de que podría reducir los aumentos de tasas a corto plazo a 25 puntos básicos después de eso si la inflación disminuye. El objetivo a largo plazo de la Fed es reducir la inflación al 2 por ciento.



*Ian Shepherdson*

*“Este informe acaba con cualquier último vestigio de esperanza de que la Fed pueda pivotar a 25 (puntos básicos) en julio”, dijo el economista jefe de macroeconomía de Pantheon, Ian Shepherdson, en una nota a los clientes el viernes. “Pero mantenemos la esperanza para septiembre porque las próximas dos cifras del IPC subyacente serán más bajas que las de mayo”.*

*Shepherdson espera que los próximos tres informes de empleo muestren que las ganancias salariales continúan moderándose y que para septiembre, “el colapso de la vivienda atraerá la atención de todos, y continuar subiendo en 50 (puntos básicos) parecerá gratuito”.*

### **PROBABILIDADES DE UN AUMENTO DRÁSTICO DE 75 PUNTOS BÁSICOS EN LAS TASAS DE LA FED CRECEN**

*Pero los operadores de bonos ahora están valorando la posibilidad de que la Fed aumente la tasa de los fondos federales en 75 puntos básicos el 27 de julio, y los economistas de Barclays PLC y Jefferies LLC creen que las autoridades podrían incluso dar ese paso drástico tan pronto como la próxima semana.*

*La Fed “ahora tiene buenas razones para sorprender a los mercados al subir más agresivamente de lo esperado en junio”, escribieron los economistas de Barclays dirigidos por Jonathan Millar en una nota el viernes, informó Bloomberg News. “Nos damos cuenta de que es una decisión cerrada y que podría desarrollarse en junio o julio. Pero estamos cambiando nuestro pronóstico para solicitar un aumento de 75 [puntos básicos] el 15 de junio”.*

*La herramienta FedWatch de CME, que monitorea los contratos de futuros para calcular la probabilidad de aumentos de tasas de la Fed, muestra que los operadores estaban valorando el viernes una probabilidad del 21 por ciento de un aumento de tasas de 75 puntos básicos el 15 de junio, frente al 3,6 por ciento del jueves. Las operaciones del viernes implicaron una probabilidad de casi 50-50 de que la Fed aumente las tasas en 75 puntos básicos en julio, frente al 19,4 por ciento del jueves.*

Si bien la Reserva Federal tiene control directo sobre la tasa de los fondos federales a corto plazo, las tasas de las inversiones a largo plazo, como los bonos del Tesoro y los valores respaldados por hipotecas, están determinadas en gran medida por la demanda de los inversores.

El cambio drástico en las expectativas el viernes sobre los próximos movimientos de la Fed hizo que las acciones cayeran en picada y que los rendimientos de los bonos gubernamentales a largo plazo se dispararan. El Promedio Industrial Dow Jones cayó casi 900 puntos el viernes, y los rendimientos de los bonos del Tesoro a 10 años, un barómetro útil para saber hacia dónde podrían dirigirse las tasas hipotecarias a continuación, subieron 11 puntos básicos, en un punto tocando un nuevo máximo de 2022 de 3.178 por ciento.

Mortgage rates were already on the rise this month as the Fed embarks on a “quantitative tightening” program to let debt roll off its nearly \$9 trillion balance sheet. The Fed is looking to trim \$2.7 trillion in mortgage-backed securities that it bought to keep mortgage rates low during the pandemic and in the wake of the 2007-09 recession.

The Optimal Blue Mortgage Market Indices show rates on 30-year fixed-rate have been in a steady upward trend since May 27. At 5.526 percent on Thursday, rates on 30-year fixed-rate loans are up 26 basis points in the last two weeks, and only 7 basis points shy of their 2022 peak of 5.593 percent seen on May 6.

A rate index compiled by Mortgage News Daily showed rates for 30-year fixed-rate mortgages surged 30 basis points on Friday, to 5.85 percent.

**By: Matt Carter**

**Senior Managing Editor**

**Source: <https://www.inman.com/>**

**ARETSI**  
ALL REAL ESTATE TITLE SOLUTIONS

## Hablamos Español

- Somos la compañía de **Seguro de Título** número uno de Tampa Bay.
- Realizamos cierres en Inglés y Español
- Manejamos una comunicación efectiva
- Hacemos el proceso sencillo
- Ofrecemos tecnología de punta

**WWW.ARETSIFL.COM**  
(813) 876-4373



# ARETSI

ALL REAL ESTATE TITLE SOLUTIONS



1430 W BUSCH BLVD. SUITE  
D TAMPA, FL 33612.  
(813) 876-4373

@ARETSIFL

